

# **PENGARUH PROFITABILITAS, LEVERAGE DAN LIKUIDITAS TERHADAP *RETURN* SAHAM (Perusahaan *Property* dan *Real estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2015)**

**Ela Parida  
Universitas PGRI Yogyakarta**

## **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, leverage dan likuiditas yang masing masing diprosikan secara berurutan dengan *return on equity*, *debt to equity ratio*, dan *current ratio* secara parsial dan simultan terhadap *return* saham perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015.

Populasi dalam penelitian ini yaitu perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013 sampai dengan 2015 dan diperoleh sampel sebanyak 84 perusahaan dengan menggunakan teknik *purposive sampling* sebagai metode penentuan sampelnya. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh dari *Indonesian Capital Market Directory* atau melalui *website* resmi Bursa Efek Indonesia. Metode analisis data yang digunakan adalah regresi linear berganda.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa, (1) profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham, (2) leverage berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *return* saham, (3) likuiditas berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *return* saham, (4) profitabilitas, leverage dan likuiditas secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

**Kata kunci:** *Return Saham, Profitabilitas, Leverage, Likuiditas.*

## **Abstract**

*This study was aimed at determine the effect of profitability, leverage and liquidity each proxically sequenced with return on equity, debt to equity ratio and current ratio partially and simultaneeously to stock return of real estate and property companies listed on Indonesia Stock Exchange period 2013-2015.*

*The population consisted of real estate and property companies registered in Indonesia Stock Exchange (BEI) in 2013 to 2015 and sampel of 84 companies was obtained by using purposive sampling techniques. The type of data used is secondary data obtained from the Indonesia Capital Market Directory or through the official website of the Indonesia Stock Exchange. Data analysis method used is multiple linear rereession.*

*The results showed that (1) profitability has a positiv and significant on share return, (2) leverage has negative and not significant on share return, (3) liquidity has positiv and not sifnificant on share return, (4) profitability, leverage and liquidity simultaneously have positive and signifvcant on share return.*

**Keywords:** *Share Return, Profitability, Leverage, Liquidity.*

## **PENDAHULUAN**

Pasar modal dipandang salah satu sarana yang efektif untuk mempercepat pembangunan suatu negara. Hal ini dimungkinkan karena pasar modal merupakan wahana untuk menggalang dana jangka panjang dari masyarakat yang disalurkan ke sektor-sektor produktif.

Pasar modal telah mampu memberikan alternatif investasi bagi para investor. Kini para investor tak hanya terbatas pada aktiva riil dan simpanan pada sistem perbankan, namun juga sudah berkembang ke penanaman dana di pasar modal. Salah satu yang diminati para investor adalah saham. Saham

merupakan secarik kertas yang menunjukkan hak pemodal untuk menjalankan haknya (Suad dan Enny, 2004:303).

Dalam berinvestasi, para investor memerlukan beberapa informasi laporan keuangan untuk mencapai hasil yang investor inginkan. Salah satu informasi tersebut mengenai kinerja perusahaan yang dapat dilihat melalui perusahaan dalam periode tertentu (Harahap, 2004:105). Laporan keuangan memberikan informasi keuangan yang dibutuhkan para investor maupun kreditor. Melalui analisis laporan keuangan pada laporan keuangan suatu perusahaan akan mampu menilai kekuatan serta kelemahan suatu perusahaan.

Para investor atau pemegang saham termotivasi untuk berinvestasi dengan membeli saham perusahaan dengan harapan mendapatkan keuntungan, selain deviden investor juga mengharapkan *return* saham. Maka sebelum berinvestasi para investor melakukan analisis laporan keuangan untuk memprediksi harga saham di masa akan datang supaya nantinya mendapatkan tingkat *return* (pengembalian) dan keuntungan sesuai yang diharapkan.

*Return* merupakan hasil yang diperoleh melalui kegiatan berinvestasi yang dapat berupa *return* sudah terjadi (*return realisasi*) ataupun *return* ekspektasi yang belum terjadi namun diharapkan terjadi dimasa akan datang (Jogiyanto, 2010:205). *Return* tersebut dapat berupa capital gain ataupun deviden untuk investasi pada saham dan mendapatkan bunga untuk investasi surat berharga. *Return* merupakan indikator untuk meningkatkan kemakmuran para investor, termasuk para pemegang saham. Deviden merupakan salah satu bentuk peningkatan kemakmuran pemegang saham karena para investor akan senang mendapatkan *return* investasi yang semakin tinggi dari waktu ke waktu. Oleh karena itu, investor memiliki kepentingan untuk mampu memprediksi besar tingkat *return* pada investasi yang mereka tanamkan.

Investor dalam menanamkan dananya membutuhkan berbagai

informasi yang berguna dan bermanfaat untuk memprediksi hasil investasi pada pasar modal. Untuk melakukan analisis dan memilih saham dengan menggunakan pendekatan pasar, salah satunya dengan menggunakan pendekatan fundamental. Pendekatan fundamental ditujukan kepada faktor-faktor yang ada pada umumnya diluar pasar modal yang akan berdampak mempengaruhi harga saham masa yang akan datang. Faktor fundamental dari perusahaan dapat menjelaskan kekuatan dan kelemahan pada kinerja keuangan perusahaan diantaranya merupakan rasio-rasio keuangan. Melalui rasio keuangan peneliti dapat membandingkan rasio keuangan perusahaan dari waktu ke waktu untuk mengamati kecenderungan yang terjadi serta peneliti dapat membandingkan rasio keuangan perusahaan dengan perusahaan lainnya yang bergerak dalam industri yang sama dengan periode tertentu.

Investor dalam mengambil keputusan untuk investasi pada suatu perusahaan, pada umumnya melakukan analisis fundamental yang didapat dari analisis laporan keuangan suatu emiten. Tujuan tersebut dilaksanakan agar investasi yang dilakukan mendapatkan keuntungan (*return*). Memperoleh *return* merupakan tujuan utama para investor dalam aktivitas perdagangan di pasar modal. Para investor menggunakan berbagai cara untuk mendapatkan keuntungan atau *return* yang diharapkan, baik dengan memanfaatkan sarana yang diberikan oleh para analisis pasar modal seperti broker, dan manajer investasi maupun dengan melakukan analisis sendiri terhadap perilaku perdagangan saham. Pola perilaku perdagangan saham pada pasar modal dapat memberikan kontribusi pada perilaku harga saham pada pasar modal, dan pola perilaku harga saham akan menentukan pola *return* yang diterima saham tersebut.

Informasi fundamental adalah informasi yang berhubungan dengan kondisi suatu perusahaan yang ditunjukkan dalam laporan keuangan yang merupakan ukuran kinerja perusahaan. Terdapat lima aspek keuangan yang penting di analisis dalam laporan

keuangan yaitu, likuiditas, aktivitas atau aktiva, utang atau solvabilitas atau leverage, profitabilitas dan nilai pasar (Mardiyanto, 2009:54). Rasio-rasio keuangan menjelaskan kekuatan dan kelemahan dalam memprediksi *return* saham di pasar modal.

Profitabilitas merupakan rasio yang menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio profitabilitas juga memberikan ukuran tingkat efektifitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan dengan laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Pada penelitian ini profitabilitas diproksikan dengan *return on equity* (ROE). ROE merupakan ukuran kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan menggunakan modal sendiri. Rasio ini diperoleh dengan membagi laba bersih dengan rata rata modal sendiri.

Dari sudut pandang investor, ROE merupakan salah satu indikator penting untuk menilai prospek perusahaan dimasa akan mendatang. Indikator ROE yang sangat penting diperhatikan adalah sejauh mana investasi yang akan dilakukan investor dalam perusahaan yang mampu memberikan *return* yang sesuai dengan yang diharapkan investor. Dalam menentukan pilihannya investor akan mempertimbangkan perusahaan yang mampu memberikan kontribusi ROE yang lebih besar. Semakin tinggi ROE menunjukkan kinerja perusahaan semakin baik dan akan berdampak pada peningkatan harga saham perusahaan. Ketika harga saham semakin meningkat maka *return* saham juga akan meningkat.

Rasio leverage adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi segala kewajiban jangka panjangnya. Disini rasio leverage diproksikan dengan *debt to equity ratio* (DER). *Debt to equity ratio* menggambarkan struktur modal perusahaan yang digunakan sebagai sumber pendanaan usaha. Rasio ini menggambarkan perbandingan utang dan ekuitas dalam pendanaan perusahaan dan menunjukkan kemampuan modal sendiri perusahaan tersebut untuk memenuhi seluruh kewajibannya.

Bagi perusahaan semakin besar DER akan semakin baik. Hal ini dikarenakan, semakin tingginya DER menunjukkan semakin besar jumlah pinjaman yang diperoleh perusahaan untuk mendanai kegiatan operasional perusahaan. Tetapi beban dari perusahaan juga akan semakin besar, hal ini dikarenakan laba perusahaan digunakan untuk memenuhi kewajiban hutangnya terlebih dahulu sebelum memberikan deviden kepada investor. Perusahaan yang tidak membagikan kurang diminati oleh investor, akibatnya harga saham menurun. Harga saham menurun akan mempengaruhi *return* saham juga menurun sehingga investor akan mengurangi minat dalam berinvestasi dalam menanamkan dananya dalam perusahaan.

Rasio likuiditas merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Rasio ini sangat penting karena kegagalan perusahaan dalam memenuhi utang/kewajiban jangka pendeknya akan membawa perusahaan kearah kebangkrutan. Rasio likuiditas diproksikan dengan *current ratio* (CR).

*Current ratio* menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi perusahaan dengan hutang lancarnya. Rasio ini diperoleh dengan membagi aktiva lancar dengan hutang lancar. Bila semakin tinggi *current ratio* berarti semakin besar kemampuan perusahaan dalam membayar hutang. *Current ratio* yang tinggi menunjukkan bahwa likuiditas perusahaan tersebut juga tinggi dan hal ini menguntungkan investor karena perusahaan tersebut dapat menghadapi fluktuasi bisnis. *Current ratio* yang rendah biasanya dianggap masalah dalam likuidasi perusahaan dengan berakibat terjadi penurunan harga pasar dari saham perusahaan yang bersangkutan. Investor akan lebih menyukai untuk membeli saham perusahaan dengan *current asset* yang tinggi dibandingkan perusahaan memiliki *current assets* yang rendah. Tetapi *current ratio* terlalu tinggi belum tentu baik, karena pada kondisi tertentu hal tersebut menunjukkan banyak dana perusahaan

yang tidak berputar yang pada akhirnya mengurangi laba perusahaan.

Penelitian tentang hubungan atau pengaruh rasio keuangan terhadap *return* saham sudah pernah diteliti sebelumnya.

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Penelitian R.R. Ayu Dika Parwati dan Gede Mertha Sudiartha (2016), secara parsial profitabilitas, likuiditas dan penilaian pasar berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham sedangkan leverage berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *return* saham. Sedangkan penelitian I Gusti Agung Ayu Siska Suandewi dan I Putu Sudana (2016), likuiditas tidak berpengaruh terhadap *return* saham, rasio aktivitas tidak berpengaruh pada *return* saham, rasio profitabilitas berpengaruh positif pada *return* saham, leverage berpengaruh positif pada *return* saham. Okky Safitri, Sinarwati, Anantawikrama Tunggu Atmadja (2015), profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham, likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham, leverage berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham, profitabilitas, likuiditas dan leverage secara bersama-sama berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

Penelitian Rita Rosiana, Wulan Retnowati dan Hendro (2014), profitabilitas, rasio pasar, firm size, tingkat suku bunga, tidak berpengaruh pada *return* saham, rasio aktivitas dan nilai tukar (kurs tengah BI) berpengaruh dengan *return* saham. Penelitian Cholid Faisal (2014), likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham, profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham, aktivitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham, solvabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham, nilai pasar berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham, secara simultan likuiditas, profitabilitas, aktivitas, solvabilitas, nilai pasar berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

Dari uraian diatas tampak terdapat perbedaan dan ketidak konsistean hasil pada penelitian antara penelitian

mengenai profitabilitas, likuiditas dan leverage terhadap *return* saham, sehingga peneliti tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut tentang pengaruh profitabilitas, likuiditas dan leverage terhadap *return* saham. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya terletak pada jumlah variabel, objek penelitian dan jumlah sampel yang diambil.

Dalam penelitian ini, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan mengambil sampel perusahaan *property* dan *real estate* terdaftar di Bursa Efek Indonesia karena saat ini banyak masyarakat maupun investor yang lebih suka menanamkan modalnya pada sektor *property* dan *real estate*. Investor maupun masyarakat menanamkan modal pada sektor properti dikarenakan harga tanah yang cenderung naik, penyebabnya supply tanah bersifat tetap, sedangkan demand akan selalu meningkat seiring pertambahan jumlah penduduk.

Bisnis *real estate* dan *property* baik residential maupun komersial menunjukkan perkembangan yang cukup pesat di Indonesia, terbukti dengan semakin maraknya pembangunan perumahan, pusat bisnis, dan supermall yang semakin marak tahun-tahun terakhir. Pesatnya perkembangan sektor *real estate* dan properti diikuti dengan semakin tingginya permintaan akan kebutuhan papan, sehingga emiten-emiten properti membutuhkan dana dari sumber eksternal.

Berdasarkan uraian pada latar belakang permasalahan diatas, maka penulis tertarik untuk menulis skripsi dengan judul "Pengaruh Profitabilitas, Leverage Dan Likuiditas Terhadap *Return* Saham pada Perusahaan *Property* dan *Real estate* Di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2013-2015".

## METODE

Penelitian ini menggunakan perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013 sampai dengan 2015. Penelitian ini menggunakan data kuantitatif dan sumber data sekunder, berupa laporan keuangan yang telah diaudit di perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2013-2015

yang diakses melalui [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) dan data data dalam *Indonesia Capital Market Directory*.

$$R_{it} = \frac{P_{it} - P_{it-1}}{P_{it-1}}$$

Keterangan:

$R_{it}$  = Return saham pada periode t

$P_{it}$  = Harga saham awal/ harga saham pada periode t

$P_{it-1}$  = Harga saham akhir/ harga saham pada periode t-1

Terdapat tiga variabel independen dalam penelitian ini, variabel profitabilitas ( $X_1$ ), leverage ( $X_2$ ) dan likuiditas ( $X_3$ ). Variabel profitabilitas ( $X_1$ ) diukur dengan menggunakan *return on equity* (ROE). Veithzal, dkk (2013:163), *return on equity* dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Return on equity} = \frac{\text{Net Earning}}{\text{Total Equity}}$$

Variabel leverage ( $X_2$ ) yang diukur dengan *debt to equity ratio*. Dwi (2011:89) menyebutkan bahwa *debt to equity ratio* dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Debt to equity ratio} = \frac{\text{Total Hutang (debt)}}{\text{Total Modal (Equity)}}$$

Likuiditas ( $X_3$ ) diukur dengan *current ratio*. Veithzal, dkk (2013:161), menyebutkan bahwa *current ratio* dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Current ratio} = \frac{\text{Aktiva lancar}}{\text{Hutang Lancar}}$$

Populasi penelitian ini menggunakan perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015. Sampel dipilih menggunakan *purposive sampling*

Variabel dependen (Y) dalam penelitian ini adalah *return* saham yang diukur menggunakan rumus (Cholid, 2014).

dengan kriteria: (1) Perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tiga tahun berturut-turut pada periode 2013, 2014, dan 2015. (2) Perusahaan *real estate* dan *property* yang menerbitkan laporan keuangan secara lengkap dari periode 2013, 2014, dan 2015 sesuai dengan data yang diperlukan dalam variabel penelitian. (3) Perusahaan *real estate* dan *property* tidak mengalami kerugian selama periode pengamatan. Berdasarkan proses seleksi sampel diperoleh 28 perusahaan dengan total sampel yang diambil selama tiga tahun berturut-turut 84 perusahaan.

Metode analisis data yang digunakan adalah uji asumsi klasik yaitu: uji normalitas, uji multikolinieritas, uji autokorelasi, dan uji heteroskedastisitas. Setelah melakukan uji asumsi klasik, maka dilanjutkan dengan uji hipotesis dengan menggunakan analisis regresi linier berganda dan dilakukan uji parsial (uji statistik t), uji signifikansi simultan (uji statistik F), uji koefisien determinasi ( $R^2$ ).

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah variabel *return* saham, profitabilitas yang diproksikan *return on equity*, leverage yang diproksikan *debt to equity ratio* dan likuiditas yang diproksikan *current ratio*.

Analisis statistik deskriptif dilakukan untuk memberi gambaran data dari seluruh variabel yang dimasukkan dalam penelitian yaitu variabel *return* saham, ROE, DER, dan CR.

Tabel 1  
Statistik Deskriptif

|              | N  | Minimum  | Maximum  | Mean       | Std. Deviation |
|--------------|----|----------|----------|------------|----------------|
| ROE          | 84 | .006557  | .408487  | .13507993  | .085855326     |
| DER          | 84 | .085554  | 1.833794 | .72863595  | .416024267     |
| CR           | 84 | .240503  | 6.913268 | 2.28508365 | 1.484681296    |
| Return_Saham | 84 | -.597260 | 2.253012 | .11411081  | .473212959     |

Sumber: Data Diolah 2017

Dari tabel 1 diatas dapat diketahui nilai minimum *Return on equity* (X1) sebesar 0,006557 dan nilai maksimum 0,408487. Hal tersebut menunjukkan bahwa besar *Return on equity* perusahaan *real estate* dan *property* yang menjadi sampel penelitian ini berkisar antara 0,006557 sampai dengan 0,408487 dengan rata-rata 0,13507993 pada standar deviasi 0,085855326. *Return on equity* tertinggi terjadi pada perusahaan Dadanayasa Arthatama Tbk (SCBD) tahun 2013 yaitu sebesar 0,408487, sedangkan *Return on equity* terendah terjadi pada perusahaan Sentul City Tbk (BKSL) tahun 2014 yaitu sebesar 0,006557.

Pada variabel *Debt to equity ratio*, tabel statistik diatas dapat diketahui nilai minimum *Debt to equity ratio* sebesar 0,085554 dan nilai maksimum 1,833794. Hal tersebut menunjukkan bahwa besar *Debt to equity ratio* perusahaan *real estate* dan *property* yang menjadi sampel penelitian ini berkisar antara 0,085554 sampai dengan 1,833794, dengan rata-rata 0,72863595 pada standar deviasi 0,416024267. *Debt to equity ratio* tertinggi terjadi pada perusahaan Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) tahun 2015 yaitu sebesar 1,833794, sedangkan *Debt to Equity Ratio* terendah terjadi pada perusahaan Greenwood Sejahtera Tbk (GWSA) tahun 2015 yaitu sebesar 0,085554.

Variabel *Current ratio* dari tabel statistik diatas dapat diketahui nilai minimum *current ratio* sebesar 0,240503 dan nilai maksimum 6,913268. Hal tersebut menunjukkan bahwa besar *current ratio* perusahaan *real estate* dan *property* yang menjadi sampel penelitian ini berkisar antara 0,240503 sampai dengan 6,913268, dengan rata-rata 2,28508365 pada standar deviasi 1,484681296. *Current ratio* tertinggi terjadi pada perusahaan Lippo Karawaci Tbk (LPKR) tahun 2015 yaitu sebesar 6,913268, sedangkan *Current ratio* terendah terjadi pada perusahaan Roda Vivatex Tbk (RDTX) tahun 2013 yaitu sebesar 0,240503.

*Return* dari tabel statistik diatas dapat diketahui nilai minimum *return* saham sebesar -0,597260 dan nilai maksimum 2,253012. Hasil tersebut menunjukkan bahwa besar *return* saham perusahaan *real estate* dan *property* pada sampel penelitian ini berkisar antara 0,597260 sampai dengan 2,253012 dengan rata-rata 0,11411081 pada standar deviasi 0,473212959. *Return* saham tertinggi terjadi pada perusahaan Dadanayasa Arthatama Tbk (SCBD) tahun 2013 yaitu sebesar 2,253012, sedangkan *return* saham terendah terjadi pada perusahaan Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) tahun 2015 yaitu sebesar 0,597260.

Uji asumsi klasik dilakukan supaya variabel-variabel yang ada agar tidak terjadi bias dalam pengujian yang dilakukan. Uji asumsi klasik digunakan dalam penelitian ini adalah uji normalitas, uji heteroskedastisitas, uji autokorelasi, uji multikolinearitas dan uji hipotesis.

Uji normalitas data dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui distribusi data variabel yang akan digunakan dalam penelitian apakah berdistribusi normal atau tidak. Data penelitian dikatakan distribusi normal apabila nilai *Asymp. Sig. (2-tailed)* variabel residual berada diatas 0,05 atau 5%, sebaliknya jika nilai *Asymp. Sig. (2-tailed)* variabel residual berada dibawah 0,05 atau 5% maka data tersebut tidak terdistribusi normal atau data tidak memenuhi uji normalitas. Berdasarkan hasil output SPSS, besarnya nilai K-S adalah 1,090 dengan profitabilitas signifikan 0,186 dengan nilai *Asymp. Sig. (2-tailed)* jauh diatas  $\alpha=0,05$  atau 5%. Hal ini berarti menunjukkan bahwa berdistribusi secara normal.

Uji autokorelasi bertujuan untuk mengetahui apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pengganggu pada periode  $t-1$  (sebelumnya). Uji autokorelasi dalam penelitian ini menggunakan Durbin Watson.

**Tabel 2. Uji Autokorelasi**  
**Model Summary<sup>b</sup>**

| Model | R                 | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate | Durbin-Watson |
|-------|-------------------|----------|-------------------|----------------------------|---------------|
| 1     | .472 <sup>a</sup> | .223     | .194              | .424932234                 | 1.507         |

a. Predictors: (Constant), CR, ROE, DER

b. Dependent Variable: *Return\_Saham*

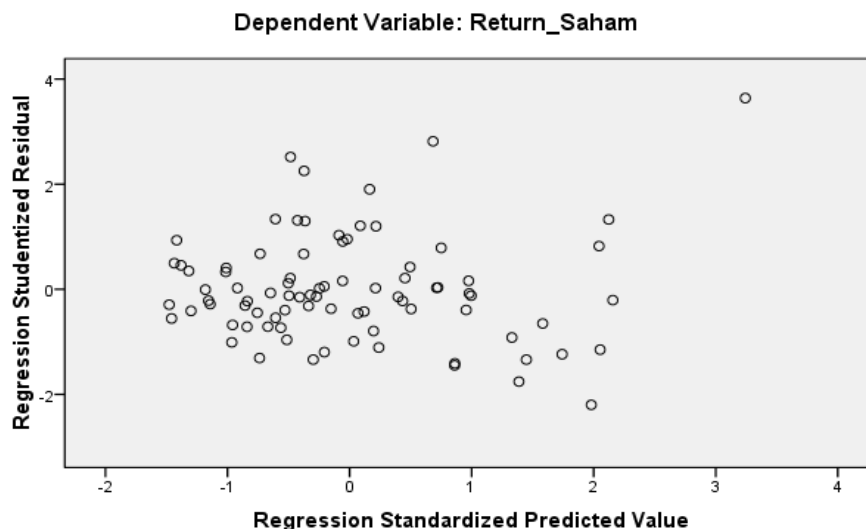
Sumber: Data Diolah 2017

Berdasarkan tabel 2 menunjukkan nilai Durbin Watson sebesar 1,507 akan dibandingkan dengan nilai tabel dengan menggunakan nilai signifikansi 5%, jumlah sampel 84 (n) dan jumlah variabel independen 3 (k=3), maka dilihat tabel Durbin Watson diperoleh nilai batas bawah ( $d_1$ ) yaitu 1,5723 dan nilai batas atas ( $d_u$ ) yaitu 1,7199. Nilai DW yaitu 1,507 lebih kecil dari batas bawah ( $d_1$ ) yaitu 1,5723 dan kurang dari 3 atau ( $3 - d_1$ )

$< d < 3$ ), maka dapat disimpulkan bahwa keputusan ditolak dan  $H_0$  menyatakan tidak ada autokorelasi negatif. Hal ini berarti tidak terjadi autokorelasi antara variabel independen, sehingga model regresi layak digunakan.

Uji Heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varians dan residual satu pengamatan yang lain ke pengamatan lainnya.

**Scatterplot**



**Gambar 1: Grafik Scatterplot**

Dari grafik scatterplot diatas, terlihat bahwa titik-titik menyebar secara acak dan tidak membentuk pola tertentu yang jelas dan titik titik tersebut tersebar diatas atau bawah angka 0 pada sumbu Y. Hal ini dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi sehingga model regresi layak untuk digunakan untuk memprediksi *return* saham.

Sumber: Data Diolah 2017

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi variabel bebas. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi multikolinearitas. Multikolinearitas dapat dilihat dari nilai *tolerance* dan nilai *Variance Inflation Factor* (VIF). Nilai *cut off* yang umum digunakan menunjukkan adanya multikolinearitas adalah nilai *tolerance*  $\leq 0,1$  dan nilai VIF  $\geq 10$ .

**Tabel 3. Uji Multikolinearitas**

**Coefficients<sup>a</sup>**

| Model        | Unstandardized Coefficients |            | Standardized Coefficients | t      | Sig. | Collinearity Statistics |       |
|--------------|-----------------------------|------------|---------------------------|--------|------|-------------------------|-------|
|              | B                           | Std. Error | Beta                      |        |      | Tolerance               | VIF   |
| 1 (Constant) | -.214                       | .153       |                           | -1.396 | .167 |                         |       |
| ROE          | 2.602                       | .545       | .472                      | 4.771  | .000 | .992                    | 1.008 |
| DER          | -.031                       | .115       | -.027                     | -.265  | .792 | .949                    | 1.054 |
| CR           | .000                        | .032       | -.001                     | -.014  | .989 | .943                    | 1.061 |

a. Dependent Variable: *Return\_Saham*

Berdasarkan uji multikolinearitas tabel 3 diatas, hasil perhitungan menunjukkan bahwa tidak ada variabel bebas yang mempunyai nilai *tolerance*  $\leq 0,1$ . Hal yang sama ditunjukkan oleh nilai VIF, dimana nilai  $VIF \geq 10$ . Sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi pada penelitian ini tidak terjadi

Sumber: Data Diolah 2017  
multikolinearitas dan model regresi layak digunakan.

Hasil dari pengujian regresi linear berganda dengan menggunakan SPSS 16,0 for windows disajikan pada tabel 4. Berdasarkan pada tabel 4, maka persamaan regresinya adalah sebagai berikut:

$$Y = \alpha + (\beta_1 \text{ROE}) + (\beta_2 \text{DER}) + (\beta_3 \text{CR}) + e$$

**Tabel 4. Uji Regresi Linear Berganda**

**Coefficients<sup>a</sup>**

| Model        | Unstandardized Coefficients |            | Standardized Coefficients | t      | Sig. |
|--------------|-----------------------------|------------|---------------------------|--------|------|
|              | B                           | Std. Error | Beta                      |        |      |
| 1 (Constant) | -.214                       | .153       |                           | -1.396 | .167 |
| ROE          | 2.602                       | .545       | .472                      | 4.771  | .000 |
| DER          | -.031                       | .115       | -.027                     | -.265  | .792 |
| CR           | .000                        | .032       | -.001                     | -.014  | .989 |

a. Dependent Variable: *Return\_Saham*

Persamaan regresi linear berganda tersebut menunjukkan arah masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen. Nilai konstanta ( $\alpha$ ) sebesar -0,214 yang mempunyai arti apabila semua variabel independen sama dengan nol, maka *return* saham perusahaan *real estate* dan *property* bernilai sebesar -0,214.

*Return on equity* (ROE), mempunyai koefisien regresi sebesar 2,602, mempunyai arti setiap kenaikan *return on equity* sebesar 1 satuan maka *return* saham perusahaan *real estate* dan *property* naik sebesar 2,602 dengan

Sumber: Data Diolah 2017  
asumsi faktor-faktor yang lain tetap atau *ceteris paribus*.

*Debt to equity ratio* (DER), mempunyai koefisien regresi sebesar -0,031, mempunyai arti setiap kenaikan *debt to equity ratio* sebesar 1 satuan maka *return* saham perusahaan *real estate* dan *property* tidak akan berpengaruh atau tetap dengan asumsi faktor-faktor yang lain tetap atau *ceteris paribus*.

*Current ratio* (CR), mempunyai koefisien regresi sebesar 0,000, mempunyai arti setiap kenaikan *current ratio* sebesar 1 satuan maka *return* saham perusahaan *real estate* dan *property* tidak akan berpengaruh atau tetap dengan



asumsi faktor-faktor yang lain tetap atau *ceteris paribus*.

Uji t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas/independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen (Ghozali, 2011:98).

Berdasarkan pada tabel 4 hasil uji regresi linear berganda diperoleh koefisien regresi yaitu sebesar 2,602. Hal ini menunjukkan bahwa pengaruh *return on equity* terhadap *return* saham searah. Variabel *return on equity* mempunyai nilai t hitung sebesar 4,771 dengan profitabilitas sebesar 0,000. Nilai signifikansi lebih kecil daripada tingkat nilai signifikansi yang diharapkan  $0,000 < 0,05$ , menunjukkan bahwa variabel *return on equity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015, jadi hipotesis pertama diterima.

Berdasarkan pada tabel 4 hasil uji regresi linear berganda diperoleh koefisien regresi yaitu sebesar -0,031. Hal inimenunjukkan bahwa pengaruh *debt to equity ratio* terhadap *return* saham tidak searah. Variabel *debt to equity ratio* mempunyai nilai t hitung sebesar -0,265 dengan profitabilitas sebesar 0,792. Nilai

signifikansi lebih besar daripada tingkat nilai signifikansi yang diharapkan  $0,792 > 0,05$ , menunjukkan bahwa variabel *debt to equity ratio* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *return* saham perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015, jadi hipotesis kedua ditolak.

Berdasarkan pada tabel 4 hasil uji regresi linear berganda diperoleh koefisien regresi yaitu sebesar 0,000. Hal ini menunjukkan bahwa pengaruh *current ratio* terhadap *return* saham searah. Variabel *current ratio* mempunyai nilai t hitung sebesar -0,014 dengan profitabilitas sebesar 0,989. Nilai signifikansi lebih besar daripada tingkat nilai signifikansi yang diharapkan  $0,989 > 0,05$ , menunjukkan bahwa variabel *current ratio* berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *return* saham perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015, jadi hipotesis kedua ditolak.

Uji F digunakan untuk menguji signifikan model regresi. Tujuan uji F adalah untuk membuktikan secara stastistik keseluruhan koefisien regresi yang digunakan dalam analisis ini signifikan, dengan nilai signifikansi F lebih kecil dari 0,05.

**Tabel 5. Uji Simultan (Uji F)**

**ANOVA<sup>b</sup>**

| Model |            | Sum of Squares | Df | Mean Square | F     | Sig.              |
|-------|------------|----------------|----|-------------|-------|-------------------|
| 1     | Regression | 4.141          | 3  | 1.380       | 7.644 | .000 <sup>a</sup> |
|       | Residual   | 14.445         | 80 | .181        |       |                   |
|       | Total      | 18.586         | 83 |             |       |                   |

a. Predictors: (Constant), CR, ROE, DER

b. Dependent Variable: *Return\_Saham*

Berdasarkan tabel 5 diatas, dapat dilihat bahwa nilai F hitung adalah sebesar 7,644 dan signifikansi sebesar 0,000, sehingga dapat dilihat bahwa nilai signifikansi tersebut lebih kecil dari 0,05. Hal ini dapat disimpulkan bahwa *return on equity*, *debt to equity ratio*, dan *current ratio* secara simultan berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan *real*

Sumber: Data Diolah 2017.  
*estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015.

Koefisien determinasi (*Adjusted R<sup>2</sup>*) digunakan untuk mengukur kebaikan dari persamaan regresi berganda, yaitu memberikan presentase variasi total dalam variabel dalam variabel dependen yang dijelaskan seluruh variabel independen.

**Tabel 6. Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

**Model Summary<sup>b</sup>**

| Model | R                 | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate |
|-------|-------------------|----------|-------------------|----------------------------|
| 1     | .472 <sup>a</sup> | .223     | .194              | .424932234                 |

a. Predictors: (Constant), CR, ROE, DER

b. Dependent Variable: *Return\_Saham*

Pada tabel 6 diatas dapat dilihat bahwa nilai *Adjusted R<sup>2</sup>* adalah sebesar 0,194, hal ini menunjukkan bahwa *return* saham dipengaruhi oleh *return on equity*, *debt to equity ratio* dan *current ratio* sebesar 19%, sedangkan sisanya sebesar 81% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Profitabilitas merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan memperoleh laba atau ukuran efektifitas pengelolaan manajemen perusahaan. Profitabilitas dapat dihitung dengan *return on equity* (ROE) seperti pada penelitian ini. ROE merupakan ukuran kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan menggunakan modal sendiri. ROE diperoleh dengan membagi laba bersih dengan total modal sendiri. Perubahan nilai ROE memberikan kontribusi positif dan signifikan terhadap *return* saham, dengan nilai ROE yang semakin tinggi akan memberikan kontribusi terhadap *return* saham semakin tinggi juga. Sehubungan dengan itu, investor akan memprediksi *return* saham dari sisi profitabilitasnya. Hal ini dikarenakan apabila perusahaan mampu menghasilkan ROE dengan tinggi maka *return* saham akan meningkat juga permintaan saham pada perusahaan juga akan meningkat. Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Okky Safitri, Sinarwati, Anantawikrama Tungga Atmadja (2015), dan Cholid Faisal (2014), yang hasilnya menunjukkan bahwa *return on equity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.

Rasio leverage menggambarkan kemampuan perusahaan memenuhi utang jangka panjang dengan modal sendiri. Leverage dalam penelitian ini menggunakan perhitungan DER yang merupakan rasio perbandingan antara modal sendiri dengan modal yang diperoleh dari luar perusahaan atau kreditur. Leverage memberikan gambaran mengenai struktur modal yang

Sumber: Data Diolah 2017

dimiliki perusahaan, sehingga dapat diamati pada tingkat resiko utang tak tertagih. Semakin besar DER akan semakin tidak menguntungkan karena akan semakin besar resiko yang ditanggung atas kegagalan yang mungkin terjadi dalam perusahaan. Namun, jika semakin tinggi DER menunjukkan semakin besar hutang dibandingkan modal sendiri sehingga semakin besar beban perusahaan terhadap kreditur. Bagi kreditur DER tinggi semakin baik namun bagi perusahaan semakin besar semakin baik. Jadi jika DER semakin meningkat, maka menunjukkan kinerja perusahaan yang semakin memburuk, sehingga *return* saham menurun, sehingga DER berpengaruh negatif terhadap *return* saham. Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan Hilmi Abdullah dan Eka Merdekawati (2015), yang hasilnya menunjukkan bahwa *debt to equity ratio* memiliki pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *return* saham.

Likuiditas merupakan rasio keuangan yang mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi utang jangka pendek dengan aktiva lancar. *Current ratio* pada penelitian ini merupakan perbandingan antara aktiva lancar dengan utang lancar. CR yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan likuid dan dalam kondisi yang baik dalam memenuhi kewajiban-kewajiban yang segera jatuh tempo. Semakin tinggi CR perusahaan semakin besar pula kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban jangka pendeknya dan pada akhirnya akan meningkatkan kepercayaan kreditur pada perusahaan, sehingga sumber dana jangka pendek tercukupi dan juga *return* saham dapat ditingkatkan. Namun hasil penelitian ini menunjukkan CR berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *return* saham. Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan Anita Erari (2014), yang hasilnya menunjukkan bahwa *current ratio* memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *return* saham.

Berdasarkan hasil uji analisis linear berganda yang menguji ada tidaknya pengaruh profitabilitas, leverage dan likuiditas terhadap *return* saham menunjukkan bahwa profitabilitas, leverage dan likuiditas secara bersama-sama berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan Okky Safitri, Sinarwati, Anantawikrama Tungga Atmadja (2015) yang menyatakan bahwa *return on equity*, *debt to equity ratio* secara bersama sama berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Penelitian Cholid Faisal (2014), *return on equity*, *debt to equity ratio* dan *current ratio* secara simultan berpengaruh terhadap *return* saham.

## SIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan analisis data yang telah dilakukan, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut: (1) Profitabilitas yang diproksikan *return on equity* (ROE) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015. (2) Leverage yang diproksikan *debt to equity ratio* (DER) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *return* saham perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015. (3) Likuiditas yang diproksikan *current ratio* (CR) berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *return* saham perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015. (4) profitabilitas, leverage dan likuiditas secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015.

Berdasarkan simpulan diatas, peneliti memiliki beberapa saran yang dapat diajukan yaitu (1) Bagi investor atau calon investor sebaiknya lebih memperhatikan dan mengoptimalkan variabel *return on equity* (ROE), karena variabel tersebut memiliki hubungan positif dan signifikan terhadap *return* saham. (2) Bagi investor dan manajer investasi dalam keputusan pembelian saham dipasar modal tidak hanya mempertimbangkan pendekatan analisis rasio dalam menilai *return* saham, tetapi mempertimbangkan faktor diluar kebijakan perusahaan seperti kondisi pasar serta

faktor-faktor eksternal yang lain karena akan mempengaruhi keuntungan yang diperoleh dalam melakukan investasi. (3) Bagi peneliti disarankan untuk menggunakan objek yang lebih luas, peneliti juga perlu menambah periode penelitian lebih panjang serta menambah variabel penelitian seperti inflasi, tingkat suku bunga, dan faktor eskternal lainnya agar mendapatkan gambaran yang lebih jelas pada *return* saham.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anita Erari. 2014. "Analisis Pengaruh *Current ratio*, *Debt to equity ratio*, dan *Return On Asset* Terhadap *Return* Saham Pada Perusahaan Pertambangan di Bursa Efek Indonesia". *Jurnal Manajemen dan Bisnis*. Vol. 5, No. 2 September 2014.
- Bambang, S dan Sudiyanto, B. 2016. "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi *Return* Saham Pada Perusahaan *Property* Dan *Real estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2009-2014". *Jurnal Bisnis dan Ekonomi (JBE)*, Maret 2016, Hal. 30-51, ISSN:1412-3126, Vol. 23, No.1.
- Cholid Faisal. 2014. "Pengaruh Rasio Likuiditas, Rasio Profitabilitas, Rasio Aktivitas, Rasio Solvabilitas, Dan Rasio Nilai Pasar Terhadap *Return* Saham (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa EfekIndonesia Periode 2010-2012)". *Skripsi*. Universitas Negeri Yogyakarta.
- Dewi .M. dan Sari, E. N. 2009. "Pengaruh Rasio Profitabilitas dan Leverage Terhadap *Return* Saham Studi Empiris Perusahaan Manufaktur di BEI". *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis*. Vol.9, No.1 Maret 2009.
- Dwi Prastowo. 2011. *Analisis Laporan Keuangan Konsep dan Aplikasi*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Gd Gilang Gunadi dan I Ketut Wijaya Kusuma. 2015. "Pengaruh ROA, DER, EPS Terhadap *Return* Saham Perusahaan Food And Beverage BEI". *E-Jurnal Manajemen Unud*, Vol. 4, No. 6, 2015: 1636-1647.

- Harahap, S.S. 2004. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Hilmi, A dan Merdekawati .E. 2015. "Pengaruh *Return On Assets (Roa)*, *Return on equity (Roe)*, *Current ratio (Cr)* Dan *Debt To Equity (Der)* Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2011". *DINAMIKA EKONOMI Jurnal Ekonomi dan Bisnis* Vol.8 No.2 September 2015
- I Gusti Agung Ayu Siska Suandewi dan I Putu Sudana. 2016. "Rasio-Rasio Keuangan dan *Return Saham*". *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, Vol.16.1.Juli 2016: 756-780.
- Imam Ghozali. 2011. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 19*. Edisi kelima. Universitas Diponegoro.
- Jogiyanto. 2010. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Yogyakarta: BPFE UGM.
- Mardiyanto Jandono. 2009. *Inti Sari Manajemen Keuangan*. Jakarta: GramediaWidiasarana Indonesia.
- Okky S. S dan Admadja, A.T. 2015. "Analisis Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Leverage Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2009-2013". *E-Journal S1 Ak Universitas Pendidikan Ganesha*, Vol. 3, No.1 2015.
- R.R. Ayu Dika Parwati dan Gede Mertha Sudiartha. 2016. "Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas, dan Penilaian Pasar Terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Manufaktur". *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, Vol.5, No.1, 2016:385-413.
- Rita, R, Wulan, R dan Hendro. 2014. "Pengaruh Rasio Profitabilitas, Rasio Aktivitas, Rasio Pasar, Firm Size, Tingkat Suku Bunga, dan Nilai Tukar Terhadap *Return Saham* Studi Empiris Pada Perusahaan Makanan dan Minuman Di Bursa Efek Indonesia Periode 2008-2011". *Jurnal Bisnis dan Manajemen*, Vol.4, No.1, April 2014.
- Saud, Hdan Pudjiastuti, E. 2004. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Veithzal, Rivai, dkk. 2013. *Financial Institution Management (Manajemen Kelembagaan Keuangan)*. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada.